

探索创新“三百三联”模式

我市《民法典》普法宣传凸显新亮点

■通讯员 张 磊

今年5月是《民法典》颁布施行以来的第二个《民法典》宣传月。我市抓住宣传月系列活动有利节点,以“‘典’护企业成长、‘典’育村社发展、‘典’享美好生活”为契机,探索创新“三百三联”工作模式,整合普法资源,拓宽普法渠道,丰富普法样式,全方位推动法典精神、法治理念走进企业、深入群众。宣传月活动中,累计组织“线上线下”活动280余场次,为各类企业纾解风险规避类、经营发展类困难1304个。

百家站所联百企 “典”护企业成长
整合市级部门派出机构、镇街道职能

站所等资源,组建“法典有礼·温情相伴”法律服务微联盟,发动司法所、派出所、市场监管所、社会治理办、经济发展办等百余家站所,针对性组建惠企普法讲师团、风险防控专家组、法律能力提升团、法治体检护航团、党员干部志愿库等“四团一库”队伍,围绕装备制造、电子商务、服装箱包等行业领域,集中选取100余家中小微企业,紧扣企业关注的痛点难点问题,提供案例讲评、问题答疑、沙龙交流等“法管家”服务。至目前,已累计为企业定制劳资关系、知识产权、制度设计等专属“法律套餐”367个,制定发布“百件实事惠企业”项目清单541个。

百名律师联百村 “典”育村社发展

大力开展“‘典’育最美村(社)突击月”行动,借助市、镇街道“9+X+N”法律服务供给体系,发动社会律师、公职律师、法律顾问与全市100余个村社区建立“点对点”帮扶机制。专门开设“云端说法”、法律顾问“1+1”和“民生小事会客厅”“三治融合微课堂”等主题沙龙,常态化开展政策法规宣讲、矛盾纠纷化解、村规民约修订、基本公共法律服务,进一步增强村社区和群众的法治获得感。至目前,共举办“《民法典》大讨论”“基层自治我来讲”“模拟纠纷化解大比武”等特色活动102场,覆盖群众19.8万人。

百次服务联百业 “典”享美好生活

依托“千所联千会”工作机制,动态掌握生产类、流通类、服务类等重点行业底数及需求,以《民法典》在行业、产业中的应用为重点,开展“云签约”“云谈判”等法律服务125次。进一步深化“市场主体法律服务网格化全覆盖”,探索组建“律所+园区”“律所+企业”的“党建发展同盟”,优先选取3个律师事务所党支部与3个园区、4个企业党支部开展“红蓝结对”,与企业共同研发“民法典·助企行”法律服务产品。同时,积极推行工业园区“公共法律服务流动工作站”,重点针对规上企业推出涵盖《民法典》内容的“法治体验包”。目前已排摸8个行业类别需求955条,开发法律服务产品18个,推出“法治体验包”200余个。

平安资讯

公益诉讼检察监督
堵牢安全生产监管漏洞

■通讯员 平亦和

把厂房租给了别人,房东是否就不用再管安全生产了?千万别想当然以为不参与生产工作,就无需落实安全生产主体责任。近日,市检察院就一企业负责人将厂房出租给不具备安全生产条件和相应资质人员而导致存在严重安全事故隐患的违法情形,向主管部门制发诉前检察建议,以公益诉讼检察监督堵牢安全生产监管漏洞。

2019年3月至2020年12月,嘉兴港区某企业负责人蔡某以口头租赁的形式,将自己企业的2间厂房分别出租给不具备储存危险化学品资质条件的陈某和王某,二人将装有汽油的油桶放置于彩钢棚搭建的无任何安全防护的租房内并对外出售牟利。汽油属于危险化学品,具有毒害、腐蚀、爆炸、燃烧等性质,法律法规和有关国家标准对危险化学品的储存有着严格要求,应当储存在专用仓库、专用场地或者专用储存室内,并由专人负责管理。而租房内环境杂乱,条件简陋,更未采取相关安全防护措施,一旦发生爆炸事故,不仅造成经济损失,还会导致人员伤亡,严重损害社会公共利益。

陈某和王某因非法经营罪已被法院判处有期徒刑,而出租方蔡某未履行出租人应尽的安全生产管理职责,未与两名承租人签订安全生产管理协议,未定期进行安全检查,放任其非法存储危险化学品,发现问题后也未及时督促整改,致使存在严重安全事故隐患,威胁人民群众人身和财产安全,违反了《中华人民共和国安全生产法》有关规定,却未受到任何处罚。

针对这一漏洞,市检察院充分发挥公益诉讼监督职能,立即启动行政公益诉讼诉前程序,向安全生产主管部门发出诉前检察建议,建议其对出租方的违法行为进行处理。同时,加强源头管控,在辖区范围内开展安全监管专项整治行动。

安全生产主管部门收到检察建议后,立即对蔡某违法行为立案调查,最终对蔡某作出责令限期改正、没收违法所得20000元、罚款15000元的行政处罚。与此同时,安全生产主管部门自今年2月以来,在辖区范围内开展专项行动,集中开展安全生产法治宣传和典型案例警示教育,并加强常态化监管,严抓源头管控,针对非法违法生产、经营及储存等问题,突出首查即罚要求,压实企业安全生产主体责任,保障生产经营安全。

“没想到做房东还要承担这么多责任,真是教训深刻!下次出租,我一定会仔细检查承租人的资质,并落实好安全生产主体责任。”蔡某向前来企业回访的承办检察官说。

家中孩子突然“失踪”
警方快速帮助找回

■通讯员 陆 燕

5月31日傍晚,钟埭派出所接到辖区一居民的求助电话——家里孩子找不到了。于是,该所立即安排警力,第一时间赶到了现场。在现场,孩子母亲急得直抹泪:“我在厨房烧饭,孩子自己在家玩,过了一会儿,我喊了他两声没有回应,出来一看就找不到他了……”

在附近巡逻的辅警徐文斌和俞利良,以及值班民警钟伟恩先后赶到现场,了解事情的经过后,几人迅速分工进行寻找。派出所综合指挥室首先快速响应,查阅附近主要路口的监控后,很快发现了小孩离开方向。与此同时,徐文斌和俞利良立即骑上摩托车顺着方向开展搜寻,钟伟恩则对孩子的母亲进行安抚。

仅仅用时15分钟,在离他们家300多米的一条巷子里,大家发现了几个正在玩耍的孩子。经过照片对比和耐心询问,确认正是要寻找的那个孩子。

此时,孩子怀中正抱着一只小狗,他跟民警说:“我和小朋友在外面玩,有一只很可爱的小狗跑过,我们就去追小狗了,出门没有和妈妈说明。一番交流之后,俞利良牵起孩子的小手,往孩子居住的小区走去,徐文斌开上警用摩托车在后面跟着。得知孩子已经找到,钟伟恩立即将好消息告知了孩子的母亲。不一会儿,孩子被顺利送了回来。看着安然无恙的孩子,他的母亲激动得连声道谢。

【警方提醒】

◎对于小朋友来说,若遇到迷路、走散等情况,应该怎么办?

- 小朋友如果暂时和爸爸妈妈走散,请不要害怕,待在原地,等候爸爸妈妈回来寻找。
- 如果爸爸妈妈很长时间没找到你,就在原地等爸爸妈妈。如在公共场合,要试图寻找警察、保安、售货员等“穿着制服”的人。
- 牢记自己的姓名、爸爸妈妈姓名、家庭住址以及爸爸妈妈的手机号。
- 学会拨打“110”求助电话、“119”火警电话、“120”救护电话。
- ◎对于家长来说,请务必做好这些事:
- 1.遇到人特别多的地方,小一点的孩子,就抱在怀里;大一点的孩子,也要紧紧牵著其手一起走。
- 2.即使人不是很多的地方,也不要完全放心大胆地让孩子随便跑。
- 3.如果不得不暂时离开,一定要跟孩子交代好自己去了哪,并叮嘱孩子在原地等候。
- 4.出门时可给孩子穿颜色鲜艳的衣服,这样就算暂时被人潮冲散,也会在寻找过程中减少难度。
- 5.给孩子随身携带“儿童走失信息卡”。
- 6.如发现孩子不见了,应第一时间联系所在场所工作人员,并尽快报警。
- 7.多向孩子进行安全教育,让孩子具备基本的辨别是非能力。

法官说法

付完定金才发现买了“凶宅”,卖房者却拒不退款——
法院:撤销合同,返还定金 10 万元

■通讯员 游情天

签订了《房屋转让合同》,支付了10万元定金,却突然得知所买房屋竟是“凶宅”。购房者提出解除合同,但卖房者拒不退款,该怎么办?

近日,市法院就审结了这么一起房屋买卖合同纠纷案件。因卖房者未如实告知房屋内发生过非正常死亡的信息,法院认定该行为构成欺诈,最终判决:撤销合同,返还定金10万元。

【主要案情】

2021年3月底,欲购买一套二手房的张某通过房产中介认识了王某、沈某夫妇。该夫妇称想换套面积更大一些的房子,故着急出售现有的一套面积为86平方米的房屋。

张某看中了这套房屋,马上就和王某、沈某夫妇谈妥了价格。双方签订了《房屋转让合同》,约定房屋总价款为135

万元。张某当日即支付了定金10万元。

过了没几日,张某在朋友圈说起自己买房的事。本是件高兴事,却没想到有个朋友说,这套房子是“凶宅”,曾发生过自杀事件。

张某得知此情况后,立刻通过中介联系到王某、沈某夫妇,要求退款退房。但是王某、沈某夫妇表示他们并不知道这件事,不同意退款退房。多次谈判无果后,夫妇二人拉黑了房产中介,拒绝沟通。

无奈之下,张某向市法院起诉,要求撤销其与王某、沈某签订的《房屋转让合同》,并返还定金10万元。

【法院审理】

法院经审理查明,2021年3月初,被告王某、沈某夫妇曾与案外人阮某也签订过购房合同。而后不久,阮某也打听到案涉房屋发生过自杀事件。为解除购房合同,阮某自愿承担了定金损失5万元。

法院审理后认为,当事人订立合同,应当遵循诚实信用原则。被告王某、沈某曾与案外人阮某解除购房合同,对于案涉房屋发生过非正常死亡的信息,二人理应是知道或应当知道的。但王某、沈某未如实将上述情况告知原告张某,导致张某在违背真实意思的情况下与其签订合同,被告王某、沈某的行为构成欺诈。依照我国《民法典》相关规定,原告张某有权请求人民法院撤销合同。现案涉合同因被告王某、沈某的过错被撤销,二人应返还定金10万元。

案件判决后,当事人均未上诉,被告王某、沈某履行了给付金钱义务。

【法官提醒】

民事主体从事民事活动,应当遵循诚信原则,秉持诚实,恪守承诺,不得违反法律,不得违背公序良俗。虽然现行法律中没有关于卖房者应主动披露房屋是否发生过非正常死亡事件的强制性规定,但择

吉而居是人们人们对美好生活的追求,应当予以尊重和遵守。而“凶宅”虽然不影响房屋的正常使用,但就一般的交易观念而言,极有可能会影响到购房者的购房决定以及房屋的市场价值。因此,基于诚实信用原则及公序良俗原则的要求,卖房者有义务主动告知房屋发生过非正常死亡的信息。

【相关法律】

《中华人民共和国民法典》第七条规定:“民事主体从事民事活动,应当遵循诚信原则,秉持诚实,恪守承诺。”

《中华人民共和国民法典》第八条规定:“民事主体从事民事活动,不得违反法律,不得违背公序良俗。”

《中华人民共和国民法典》第一百四十八条规定:“一方以欺诈手段,使对方在违背真实意思的情况下实施的民事法律行为,受欺诈方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。”

反诈警示

■通讯员 游情天

免费听养生课、登记信息就送鸡蛋、投资低风险高回报……近年来,针对老年人的诈骗犯罪时有发生。这里,选取一起市法院曾经审理过的典型案例,希望大家提高警惕,防范那些针对老年人的诈骗圈套。

“公益典范”的歪脑筋

这起案件的始作俑者夏某是一个有头脑的人,一直做保健品推销。他非常懂得“包装”自己:花2万元弄到了一个“公益典范人物”的虚名,还有红十字会的金质奖章。

后来,夏某在一个网站上看到一个广告,是关于某品牌制氧机的。夏某似乎看到了很大商机,连忙打电话过去询问。经过一番商议,夏某成为该制氧机在嘉兴地区的总经销。根据约定,夏某的进价是1400元一台,另外约定,如果销量上去的话,每台有200元的返利。

2013年7月,夏某遇到了孙某(另案处理)。孙某是做净水机生意的,他感觉净水机生意不好做,在夏某的建议下有意做制氧机生意。于是,孙某联系了好友徐某某,两人一起来到平湖做生意。孙某与徐某某来到平湖后,先去办理了营业执照,然后到平湖市区环城北路原北门菜市场旁边租了一个门面,用以销售制氧机。按照做保健品生意的套路,推销制氧机的捷径,就是笼络老年人。开业后的前20天,徐某他们是不卖制氧机的,只是让一些路

过的人来试用,再对反馈的情况进行记录。后来,他们找场地开讲座。为了吸引顾客,每次讲座之后,他们都会发一些小礼品,比如洗衣粉、面条、鸡蛋等。

“四步走”作行骗铺垫

为了吸引更多的顾客,徐某等人开始到街上发一些传单。一些老人在听讲座之后获得了一些小利益,就互相传告,于是越来越多的老人开始来听讲座。半个月之后,听讲座的老人已经超过300人。拥有这么多固定的“听众”后,徐某等人开始行动了。从设计的一个个圈套来看,他们为了骗钱很沉得住气,不惜花血本。

第一次推销的是洗发水。孙某介绍产品时说市场上卖30元,他们也卖30元。但现在在做活动,买了的人第二天他们会送市场上价值23元的大米和9元的酱油。这样一算,等于是白拿了洗发水不说,还赚了2元钱。于是,当场有100多位老人购买了洗发水。第二天,购买洗发水的老人去徐某他们那里拿东西。对方果然没有食言,兑现了承诺。拿到这些东西,老人们很高兴。第二次推销的是电风扇与电水壶,价格是100元。购买的人第二天会获赠同价值的眼睛按摩仪。这次,又有100多人购买。第三次推销的是手脚按摩器,价值高达6000元,活动价是5000元,但只有4台,如果认购的话会有大惊喜。后来,有4位老人前来认购。两三天后的讲座上,孙某等人现场揭晓惊喜大礼,原来是价值4600元的空调与700元的足疗机。他们说空调太重老人搬不动,就

给了4600元的现金。这份大礼引起轰动。第四次推销的是防辐射马甲,认购金10元,之后去店里付200元。第二天,这些老人收到了徐某他们给的一个红包,里面是220元现金。徐某等人通过连续兑现承诺,俘获了老人们的心。

诈骗财产后逃跑

看到老人们的防备心理开始松懈,对他们有了信任感,徐某等人开始了最后的诈骗行动。

那一天,徐某等人已经事先向老人们作了宣传,说有一款制氧机要求平湖做推广,厂家的人要请大家一起吃饭。

当天中午,徐某等人在平湖市区一家大酒店摆下40桌酒席,宴请到场的数百位老人。这时,夏某出现了,他被谎称为制氧机厂家的人。厂家代表,再加拥有以前买来的那些公益性“标签”,在老人们看来,夏某俨然是个大人物。

这一次聚会收到了很好的效果,在第二天的讲座上,现场有100多人预交了50元,还有一张礼品卡。在老人们习惯性的思维里,这张礼品卡与前几次一样,也有惊喜礼物。

制氧机的价格是4000元,除了预交的50元,他们需要再交3950元。最后有80多人完成认购,价值30多万元。为了笼络老人,他们在举办讲座时还赠送了一些被子之类的礼物。

接下来的几天时间里,讲座暂时停了。一些老人来询问何时兑现惊喜大礼,徐某他们称“马上就要办了”。但在7天之

后,一些等不及的老人再去商铺找他们时,对方早已不知去向。

老人们这时才知道上当受骗了,纷纷报警。鉴于案件的重要性,平湖警方成立了专案组,最终将逃跑的夏某、徐某及员工邹某抓获归案。

134位受害老人拿回养老钱

市法院审理认为,被告人徐某、夏某、邹某以非法占有为目的,采用虚构事实、隐瞒真相的手段,骗取他人财物,共计价值14万余元,属数额巨大,其行为均已构成诈骗罪,系共同犯罪。公诉机关指控的罪名成立,应予支持。被告人徐某、夏某在共同犯罪中起主要作用,系主犯;被告人邹某在共同犯罪中起辅助作用,系从犯,对于从犯依法应当减轻处罚。鉴于三被告人能如实供述自己的罪行,且已经退清了全部赃款,具有悔罪意识,均可酌情对三被告人从轻处罚,同时对三被告人适用缓刑也不致再危害社会,可依法对三被告人适用缓刑。

最终,法院以诈骗罪判处被告人徐某、夏某有期徒刑3年,缓刑4年6个月,并处罚金;判处被告人邹某有期徒刑1年6个月、缓刑2年,并处罚金。

在办理该起诈骗案过程中,市法院承办法官做了大量细致的工作,联系134位受害老人一一询问补证,并奔赴犯罪预备地广州取证,重新完善了证据链。最终,本案从受理起诉到法院判决再到全案退赃,仅用时半年,134位受害老人全部拿回了属于自己的养老钱。